

Flash actualités
Mutuelle des Architectes Français assurances

numéro 79 mai 2012

Nouveauté

Accompagnement Maison Individuelle



Éditorial

Accompagner: tel est l'un des maître-mots de la MAF dans sa relation avec ses adhérents. Ce mot a un sens fort. Il nous engage à apporter des conseils, des guides d'action, des outils… à tous ceux qui ont fait confiance à notre Mutuelle afin que tous ensemble, nous gérions au mieux les risques inhérents à la profession d'architecte. La nouvelle démarche «Accompagnement Maison Individuelle» procède de cette volonté d'accompagnement pour une meilleure approche de l'assurance. Je vous invite à la découvrir. J'attire aussi votre attention sur l'importance d'exercer votre droit de vote à notre assemblée générale avant le 4 juin et vous remercie de votre participation.

Alain Vivier, président de la MAF





Nouveauté Accompagnement Maison Individuelle

Un AMI pour la maison individuelle

Pour une plus grande maîtrise des risques dans le domaine de la maison individuelle, la MAF propose à ses adhérents une nouvelle approche de l'assurance, dont l'élément central est l'AMI, qui associe le respect de la réglementation, des règles de l'art et des engagements contractuels.

La sinistralité dans la construction de maisons individuelles a atteint, ces dernières années, des niveaux préoccupants. Entre autres raisons : des clients exigeants qui allouent des moyens insuffisants, en particulier pour les études techniques nécessaires ; l'absence fréquente de contrat signé entre l'architecte et le maître d'ouvrage ; le manque de rigueur technique des entreprises (absence de plans d'exécution)…
Le système d'assurance des architectes adhérents de la MAF étant fondé sur un fonctionnement mutualiste et solidaire, **cette augmentation des sinistres fait aujourd'hui courir le danger d'une remise en cause de la mutualisation du risque maison individuelle.**

Pour une meilleure maîtrise de ces risques, l'Accompagnement Maison Individuelle proposé par la MAF relie l'assurance au respect des étapes clés qui fondent la qualité du bâti.

Le principe repose, pour chaque construction, sur une déclaration préalable en ligne que l'architecte complète au fur et à mesure des étapes de réalisation. C'est une démarche responsable, qui vise à développer l'autocontrôle, basée sur des questions concernant les caractéristiques du projet auxquelles l'architecte répond. En consultant des informations contextualisées, et en appliquant les procédures recommandées par le système de déclaration préalable, l'architecte se prémunit contre les facteurs de risques potentiels.
L'AMI possède plusieurs mérites, au premier rang desquels la baisse espérée de la sinistralité dans les constructions de maisons individuelles et, par là, le maintien des conditions actuelles d'assurance.
Cette nouvelle approche peut aussi participer à mettre en lumière la valeur ajoutée de l'architecte face à la multitude d'acteurs aux sérieux et compétences variés qui interviennent dans la construction de maisons individuelles. En associant l'assurance au respect de la réglementation, des règles de l'art et des engagements contractuels, l'Accompagnement Maison Individuelle reflète les exigences de la profession.
Enfin, cette démarche peut contribuer à renforcer la fermeté de l'architecte vis-à-vis du maître d'ouvrage : l'architecte peut faire valoir que ses propres exigences professionnelles lui sont également imposées par son assureur.

L'AMI – qui peut apparaître au premier regard comme une contrainte portée à l'autonomie de l'homme de l'art – permet en réalité de renforcer la nécessaire prévention qui fonde la qualité d'une construction et de préserver ainsi le fonctionnement mutualiste et solidaire qui préside au système d'assurances des architectes.

La démarche AMI en quatre questions clés

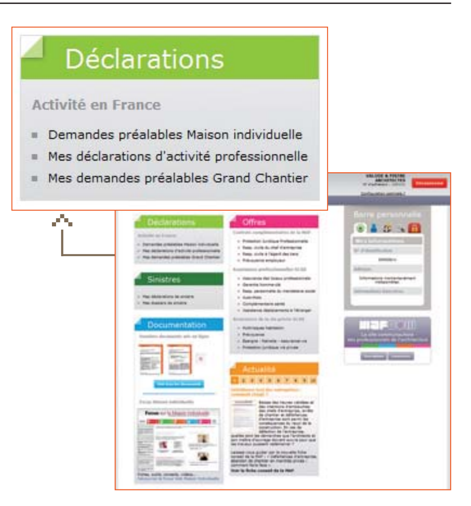
❶ Qui est concerné par l'AMI ?

Tout architecte, adhérent de la MAF, et qui intervient dans un projet de maison individuelle, est concerné par l'AMI. Rappelons qu'une maison individuelle est une construction à usage d'habitation ou mixte (habitation et usage professionnel) dont le nombre de logements est inférieur ou égal à deux.

Le champ d'application de l'AMI intègre notamment :
- les travaux de construction en **neuf ou en extension**, les travaux de réhabilitation n'étant pas concernés.
- **les missions** de conception s'arrêtant au DCE ; les missions complètes (conception et direction des travaux) et les missions élargies (ordonnancement, pilotage, coordination ou étude d'exécution).
Seule la mission de permis de construire, stricto sensu, n'entre pas dans la démarche AMI.

❷ Quels sont les principes de fonctionnement de l'AMI ?

Pour chaque chantier de maison individuelle, et **AVANT le dépôt du permis de construire,** l'architecte en charge du projet doit établir une demande préalable de garantie de maison individuelle, dans l'espace adhérent maf.fr.
Une aide spécifique a été conçue afin de rendre cette déclaration la plus simple possible, au moyen d'un guide d'utilisation et de bulles d'aide inserées dans l'application AMI.





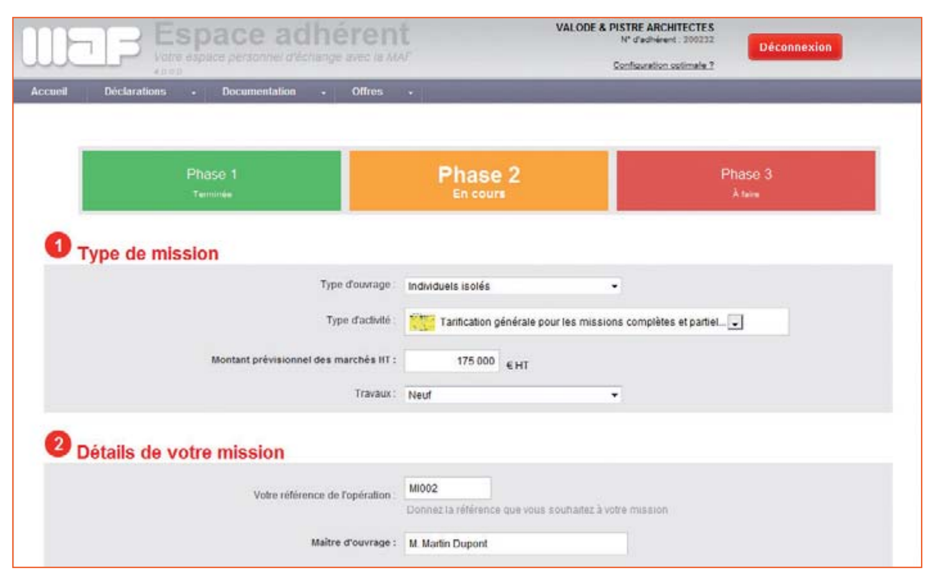
Compléter la déclaration préalable consiste à répondre à un certain nombre de questions posées au fur et à mesure du déroulement de l'opération de construction (phase permis de construire - phase conception et réalisation - phase direction des travaux - phase réception). Cette « **check list** » est conçue pour aider l'architecte à ne faire aucune impasse sur les risques principaux identifiés par la MAF comme source importante de litiges ou de sinistres concernant la construction de maisons individuelles.

Ces **questions incontournables** qui figurent dans la déclaration préalable concernent des difficultés d'ordre juridique ou technique qui peuvent être à l'origine de litiges, parmi lesquelles :

— une mission mal définie due à l'absence de contrat de maîtrise d'œuvre ;
— des études techniques (études de sol, structure, thermique) inexistantes ;
— des entreprises non qualifiées et/ou défaillantes ;
— une absence d'études d'exécution et de contrôle ;
— une absence de comptes rendus de chantiers significative d'insuffisances dans la direction des travaux.

❸ Quel est le mode d'emploi de la déclaration préalable AMI ?

L'outil de gestion par Internet permet de répondre sur les points clés de l'opération selon trois niveaux de risque :



› **Le premier niveau** se compose de **questions indicatives** dans le but d'attirer l'attention de l'architecte sur un certain nombre de points clés. Par exemple, la question « *Avez-vous prévu la réalisation d'un test intermédiaire d'étanchéité à l'air ?* » doit inciter à prévoir ce test qui facilite l'obtention des niveaux d'exigences thermiques de la RT 2012 applicable aux maisons individuelles dès le 1er janvier 2013.

›› **Le second niveau** intègre des questions qui peuvent avoir une **incidence sur le montant de la cotisation** de l'architecte (majoration provisoire tant que la réponse reste négative). Par exemple : en phase conception et réalisation, une réponse négative à la question « *L'étude thermique a-t-elle été réalisée ?* » peut faire augmenter l'assiette de cotisation pour ce chantier si la situation n'est pas régularisée avant l'ouverture du chantier. Une alerte est envoyée à l'architecte pour lui rappeler la date prévisionnelle de l'ouverture de chantier qui a été intégrée dans la demande préalable à la phase de « Conception générale ».

››› **Le troisième niveau** est composé des questions auxquelles une **réponse affirmative** est **impérative** pour pouvoir poursuivre la demande préalable et faire, au moment venu, la déclaration d'activités professionnelles. Par exemple : la question « *Avez-vous et pouvez-vous joindre à votre déclaration préalable un contrat de maîtrise d'œuvre signé par votre client ?* » appelle nécessairement une réponse positive… De même, des questions sur l'attestation d'assurance décennale des entreprises et sur les études de sol et de structure peuvent être « bloquantes ». Dans les cas, qui seront probablement très rares, où les réponses négatives à ces questions ne sont pas résolues, la MAF ne sera pas en mesure d'assurer l'opération.

❹ Quand l'AMI sera-t-il opérationnel sur l'espace maf.fr ?

Après le vote à l'assemblée générale, la MAF lancera l'application sur maf.fr à la fin du mois de juin 2012. À partir du **1er janvier 2013, ce dispositif deviendra obligatoire.**

› Informations juridiques

Les Ateliers de la Protection Juridique : « le contrat d'architecte »

Lors de différentes réunions organisées par la MAF où les juristes de la protection juridique sont venus à votre rencontre, vous avez été nombreux à exprimer un besoin d'informations en matière contractuelle et de sécurité juridique : « *Quand dois-je conclure un contrat avec mon maître d'ouvrage ? Comment résilier mon contrat ? Puis-je facturer des indemnités de résiliation ?…* ».

Pour répondre à vos demandes, la MAF organise ses premiers « Ateliers de la Protection Juridique » sur le thème du contrat d'architecte.

Le principe : **une heure de formation sur les bases juridiques** incontournables à connaître, puis un temps de questions-réponses/cas pratiques, avec les participants.

Ces ateliers, destinés en priorité aux jeunes adhérents, sont limités à trente places et animés par deux juristes de la MAF.

À l'issue d'un premier atelier à Paris le 22 mai 2012, des dates seront proposées aux adhérents à partir de la rentrée de septembre.



Vie de la MAF

Assemblée générale de votre Mutuelle

Comme chaque année, l'assemblée générale ordinaire se réunira au mois de juin. La participation au vote doit rester largement supérieure au quorum nécessaire. C'est un des atouts de votre Mutuelle pour la défense des intérêts des architectes.
La voix de chaque adhérent compte.
Pour faciliter la prise en compte de votre vote, envoyez votre bulletin **dès maintenant**.
Plus la participation est importante, plus vous donnez du sens aux valeurs portées par votre Mutuelle, pour un projet commun, celui de vous permettre d'exercer votre activité professionnelle en sécurité.

L'adhérent exerce son droit de vote

Assemblée générale ordinaire

- Entend le rapport qui lui est présenté par le conseil d'administration sur la situation de la société, l'exposé des comptes du dernier exercice et les rapports des commissaires aux comptes ;
- Approuve les comptes de la société ;
- Procède au renouvellement des membres sortants du conseil d'administration ;
- **Statue sur les intérêts fondamentaux de la MAF et de ses adhérents.**

élit les administrateurs de la MAF

Le conseil détermine les orientations de la MAF

Conseil d'administration

- Le conseil (12 architectes et 2 salariés de la MAF) **délibère sur les questions intéressant la bonne marche de la Mutuelle ;**
- **Contrôle la bonne application de ses décisions ;**
- Le président, élu par les administrateurs, dirige les travaux du conseil d'administration.

nomme le directeur général

Le directeur général met en œuvre

Le directeur général

- Dispose des pouvoirs les plus étendus pour **mettre en œuvre les décisions** du conseil d'administration et **assurer le bon fonctionnement** de la société ;
- Rend compte au conseil d'administration.

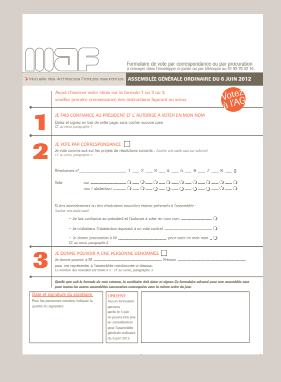
Voter : mode d'emploi

L'assemblée générale ordinaire de la MAF se tiendra le mercredi 6 juin 2012 à 10 h à l'Espace Hamelin, 17, rue de l'Amiral Hamelin, Paris 16e.

Pour voter, 3 possibilités :

1. Remplissez, signez et postez votre bulletin de vote dans l'enveloppe préaffranchie jointe à la convocation (date limite de réception : le lundi 4 juin).
2. Votez sur place, le 6 juin, à 10 h.
3. Possibilité de confier votre bulletin de vote à un mandataire.

N.B. Vérifiez que votre mandataire n'a pas plus de 5 mandats.



Assemblée générale de l'A.PR.A.F.

Le conseil d'administration de l'A.PR.A.F. (Association de Prévoyance des Architectes Français) informe ses membres que l'assemblée générale ordinaire se tiendra le mercredi 6 juin 2012 à 9h30 à l'Espace Hamelin, 17, rue de l'Amiral Hamelin, Paris 16e, pour délibérer sur l'ordre du jour suivant : rapport du conseil d'administration sur les opérations de l'exercice 2011 ; comptes de l'exercice 2011 et budget de l'exercice 2011 ; renouvellement du mandat d'administrateur de Pierre Brunerie ; questions diverses inscrites à l'ordre du jour à la demande de membres de l'association.
Le présent avis tient lieu de convocation.


Mutuelle des Architectes Français assurances. Entreprise régie par le code des assurances. Société d'assurance mutuelle à cotisations variables – 9, rue de l'Amiral Hamelin – 75783 Paris CEDEX 16 – Tél. : 01 53 70 30 00 – Fax : 01 53 70 32 10 – **www.maf.fr** – ISSN : 1953-0706
Directeur de la publication : Jean-François Allard – **Rédaction et réalisation :** MAF, direction des affaires publiques et de la protection juridique
Impression : Imprimé par Grafik Plus à 26 000 exemplaires.